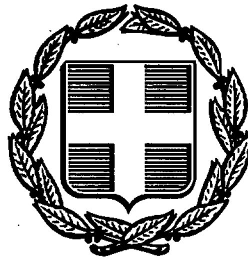


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 12 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1990	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 560

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Κριτήρια και διαδικασία καθορισμού χώρων για την κατασκευή υπέργειων εστεγασμένων σταθμών αυτοκινήτων άνω των 80 θέσεων, δικαιώματα και υποχρεώσεις των ιδιοκτητών αυτών, διαδικασία και τρόπος υπολογισμού του προς μεταφορά συντελεστή δόμησης των χώρων αυτών, κατά την παρ. 7 του άρθρου 6 του Ν. 960/1979, όπως ισχύει.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των παρ. 7 και 8 του άρθρου 6 του Ν. 960/1979 «Περί επιβολής υποχρεώσεων προς δημιουργίαν χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων για την εξυπηρέτηση των κτιρίων και ρυθμίσεις συναφών θεμάτων» (Α' 194) όπως συμπληρώθηκαν με την παρ. 1 του άρθρου 97 του Ν. 1892/1990 «Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 101).

2. Την υπ' αριθ. 450/90 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Οι χώροι για την κατασκευή υπέργειων εστεγασμένων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, σύμφωνα με την παράγραφο 7 του άρθρου 6 του Ν. 960/1979 (Α' 194), όπως αυτή προστέθηκε με τη παράγραφο 1 του άρθρου 97 του Ν. 1892/1990 (Α' 101) καθορίζονται με βάση πολεοδομικά και κυκλοφοριακά κριτήρια.

2. Στα κριτήρια της προηγουμένης παραγράφου περιλαμβάνονται ιδίως:

α) Οι ανάγκες της περιοχής, όπου το ακίνητο, για χώρους στάθμευσης. Οι θέσεις στάθμευσης που υπάρχουν στην περιοχή, εκτός από το κατάστρωμα των οδών, καθώς και η κυκλοφοριακή φόρτιση της περιοχής.

β) Η δυνατότητα εύρυθμης λειτουργίας του σταθμού σε συνάρτηση με την κυκλοφοριακή κατάσταση της περιοχής, τις χρήσεις γης, τα πλάτη των οδών άμεσης εξυπηρέτησης του σταθμού (είσοδοι - έξοδοι) κλπ.

γ) Η δυνατότητα, ασφαλούς και απρόσκοπτης λειτουργίας κτιρίων ειδικών χρήσεων (σχολείων, νοσοκομείων, κλινικών, παιδικών σταθμών κλπ.) καθώς και εγκεκριμένων πεζοδρόμων, που ενδεχομένως υπάρχουν στην περιοχή.

δ) Η δυναμικότητα του σταθμού σε σχέση με τις υπάρχουσες ανάγκες της περιοχής.

Άρθρο 2

1. Μετά τη δημοσίευση των Π.Δ/των της παραγράφου 7 του άρθρου 6 του Ν. 960/1979 καλούνται με πρόσκληση οι ιδιοκτήτες που έχουν ακίνητα εντός των περιοχών, που καθορίζονται με τα εν λόγω Π.Δ/τα, να δηλώσουν εάν επιθυμούν να κατασκευάσουν στο ακίνητό τους υπέργειο εστεγασμένο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων άνω των 80 θέσεων.

2. Η πρόσκληση γίνεται από την κατά τόπο αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία της Νομαρχίας και δημοσιεύεται σε δύο ημερήσιες εφημερίδες, μία τοπική, εάν εκδίδεται, και μία των Αθηνών. Στην πρόσκληση αναφέρονται ο μέγιστος αριθμός των θέσεων στάθμευσης που μπορούν να δημιουργηθούν στην περιοχή, η προθεσμία εντός της οποίας οφείλουν οι ενδιαφερόμενοι να εκδηλώσουν την πρόθεσή τους και κάθε άλλη χρήσιμη πληροφορία. Η προθεσμία αυτή δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 30 και μεγαλύτερη των 60 ημερών από την τελευταία δημοσίευση στις εφημερίδες. Η πρόσκληση αναρτάται στο κατάστημα της πολεοδομικής υπηρεσίας, δύναται δε να γίνουν σχετικές ανακοινώσεις από τους ραδιοφωνικούς και τηλεοπτικούς σταθμούς και γενικά να δημοσιοποιηθεί με κάθε πρόσφορο μέσον.

3. Οι κατά την παράγραφο 1 δηλώσεις κατατίθενται στην πολεοδομική Υπηρεσία εντός της προθεσμίας που αναφέρεται στην πρόσκληση και περιλαμβάνουν:

α) Πλήρη περιγραφή του ακινήτου κατά θέση, εμβαδόν και διαστάσεις καθώς και υπολογισμό των θέσεων στάθμευσης που μπορούν, σύμφωνα με τις ισχύουσες στην περιοχή διατάξεις, να ανεγερθούν.

β) Απόσπασμα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής στο οποίο σημειώνεται η θέση του ακινήτου.

4. Η πολεοδομική υπηρεσία καταχωρεί σε ειδικό βιβλίο τις δηλώσεις της προηγουμένης παραγράφου. Οι σελίδες του βιβλίου αυτού αριθμούνται και μονογράφονται από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας, ο οποίος υπογράφει στο τέλος του βιβλίου μνημονεύοντας και τις σελίδες αυτού.

5. Μετά την πάροδο της κατά την παράγ. 2 προθεσμίας η Υπηρεσία ελέγχει τις υποβληθείσες δηλώσεις κατ' αρχήν βάσει των στοιχείων που τις συνοδεύουν καθώς και με αυτοψίες των αρμοδίων οργάνων της και προεπιλέγει τις καταλληλότερες θέσεις σύμφωνα με τα κριτήρια του άρ-

θρου 1.

Οι ιδιοκτήτες των προεπιλεγέντων ακινήτων καλούνται να υποβάλλουν εις διπλούν εντός προθεσμίας 50 ημερών:

α) Τοπογραφικό διάγραμμα σε κλιμ. 1:5000 όπου σημειώνονται η θέση του ακινήτου και σε ακτίνα τουλάχιστον 300 μ. πέριξ αυτής, οι υπάρχουσες χρήσεις κτιρίων οι οποίες ως εκ της φύσεώς των συνεπάγονται αυξημένες ανάγκες στάθμευσης της περιοχής.

β) Τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμ. 1:1000 ή 1:500 του ακινήτου εκτεινόμενο σε ολόκληρο το Ο.Τ. και στο οποίο σημειώνονται οι είσοδοι - έξοδοι του σταθμού, οι όμορες ιδιοκτησίες με τα υπάρχοντα επ' αυτών κτίρια και οι λειτουργίες (χρήσεις) αυτών.

γ) Σχηματική κάτοψη τυπικού ορόφου και σχηματική τομή του περιγράμματος του υπό ανέγερση κτιρίου υπέργειου σταθμού αυτοκινήτων, σε κλ. 1:200 με υπολογισμό της δυναμικότητας του σταθμού, βάσει των ισχυόντων όρων δόμησης.

δ) Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης προτίθεται να χρησιμοποιήσει μέρος του σ.δ. για άλλες χρήσεις (πλην του σταθμού) η πρόθεση αυτή θα πρέπει σαφώς να αναγράφεται στην αίτηση και να φαίνεται στα στοιχεία του εδαφ. (γ) η επιφάνεια που πρόκειται να διατεθεί στο αυτό ακίνητο για άλλες χρήσεις καθώς και το είδος των χρήσεων αυτών.

ε) Την κατά το άρθρο 5 του Π.Δ. 510/1979 (Α' 154), όπως ισχύει, έκθεση ελέγχου τίτλων.

6. Σε κάθε Δήμο ή Κοινότητα, το σύνολο των θέσεων στάθμευσης που εξασφαλίζονται κατά τα ανωτέρω εντός των περιοχών της παρ. 1 του παρόντος άρθρου δεν δύναται να υπερβαίνει το 3% του πληθυσμού του αντίστοιχου Δήμου ή Κοινότητας βάσει της απογραφής του 1981.

Σε περίπτωση που κατά την διαδικασία επιλογής των ακινήτων βρεθούν κατάλληλοι χώροι με δυνατό σύνολο θέσεων στάθμευσης μεγαλύτερο του παραπάνω, τηρείται η προτεραιότητα υποβολής των σχετικών δηλώσεων στην Υπηρεσία, όπως αυτές καταχωρούνται στο ειδικό βιβλίο.

Σε περίπτωση που δεν εξασφαλιστεί το σύνολο των απαιτουμένων θέσεων στάθμευσης, η Υπηρεσία προβαίνει σε εκ νέου πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος εφαρμοζομένης της αυτής ως άνω διαδικασίας.

7. Με βάση τα παραπάνω, η αρμόδια πολεοδομική Υπηρεσία συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση για την έκδοση των Υπουργικών Αποφάσεων καθορισμού των χώρων στάθμευσης κατά την παράγ. 7 του άρθρου 6 του Ν. 960/1979 όπως ισχύει.

Με τις αυτές Υπουργικές Αποφάσεις ορίζεται ο ελάχιστος, πέραν των 80, αριθμός των θέσεων στάθμευσης που πρέπει να εξασφαλιστεί στο κάθε ακίνητο και το ποσοστό σ.δ. που θα διατεθεί για άλλες χρήσεις πλην του σταθμού, εφ' όσον συντρέχει τέτοια περίπτωση. Στην περίπτωση αυτή στον απαιτούμενο ως ελάχιστο αριθμό θέσεων στάθμευσης δεν περιλαμβάνονται οι κατά τις διατάξεις του Ν. 960/1979, όπως ισχύει, χώροι στάθμευσης οι αναγκαίοι για την εξυπηρέτηση των εν λόγω άλλων χρήσεων.

Με τις ίδιες αποφάσεις δύναται να ορίζεται ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης για τον κάθε χώρο.

Αντίγραφα των στοιχείων του φακέλλου του κάθε ακινήτου το οποίο καθορίστηκε, κατά τα άνω, ως χώρος στάθμευσης, διαβιβάζονται στην αρμόδια για την μεταφορά σ.δ. Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

8. Όπου κατά τα ανωτέρω αναφέρεται αρμόδια πολεοδομική Υπηρεσία, προκειμένου για τους Νομούς Αττικής και Θεσσαλονίκης, νοούνται οι Οργανισμοί Αθηνών και Θεσσαλονίκης αντίστοιχα.

Άρθρο 3

1. Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου που καθορίζεται κατά τα ανωτέρω ως χώρος για την κατασκευή υπέργειου εστεγασμένου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων οφείλει να υποβάλλει στο αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο, εντός (8) οκτώ μηνών από της ισχύος της σχετικής Υπουργικής απόφασης, αίτηση για έκδοση της σχετικής οικοδομικής άδειας με πλήρη κατά τις κείμενες διατάξεις στοιχεία. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία αυτή, η οικεία απόφαση καθορισμού του χώρου ανακαλείται υποχρεωτικώς με υπουργική απόφαση.

2.α. Με την έκδοση της οικοδομικής άδειας, το Πολεοδομικό Γραφείο διαβιβάζει κυρωμένο αντίγραφο της άδειας στην αρμόδια για την μεταφορά σ.δ. Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, η οποία και επιλαμβάνεται της έκδοσης του Π.Δ/τος έγκρισης μεταφοράς σ.δ. κατά τις διατάξεις του Ν. 880/79. Προϋπόθεση για την έκδοση του Π.Δ/τος είναι η κατάθεση από τον ιδιοκτήτη στο ΕΤΕΡΠΣ εγγυητικής επιστολής, για την εμπρόθεσμη, κατά την παρ. 3 του παρόντος άρθρου, αποπεράτωση του σταθμού, μιας των αναγνωρισμένων Τραπεζών της χώρας ή του ΤΣΜΕΔΕ, ίσης προς το 10% του συμβατικού προϋπολογισμού του έργου όπως αυτός αναφέρεται στην οικοδομική άδεια.

β. Ο μεταφερόμενος σ.δ. ορίζεται στο σύνολο του ισχύοντος σ.δ. του ακινήτου βάσει των όρων και περιορισμών δόμησης της περιοχής, εφ' όσον το ακίνητο διατίθεται αποκλειστικά για την κατασκευή υπεργείου χώρου στάθμευσης. Άλλως αφαιρείται από τον μεταφερόμενο σ.δ., ο σ.δ. που διατίθεται για άλλες χρήσεις όπως αυτός ορίζεται στην οικεία υπουργική απόφαση καθορισμού του χώρου.

γ. Ο παραστατικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς σ.δ., κατά το άρθρο 8 του Π.Δ. 510/1979, όπως ισχύει, εκδίδεται και χορηγείται στον δικαιούχο μετά την εμπρόθεσμη αποπεράτωση και λειτουργία του σταθμού. Είναι δυνατή με αίτηση του ιδιοκτήτη του ακινήτου η έκδοση και χορήγηση του τίτλου δικαιώματος μεταφοράς σ.δ. και προ της αποπερατώσεως και λειτουργίας του σταθμού, εφαρμοζομένων και στις δύο ως άνω περιπτώσεις των διατάξεων της παρ. 5 του παρόντος άρθρου.

3. Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να προβεί στην κατασκευή και λειτουργία του σταθμού το αργότερο εντός τετραετίας από της εκδόσεως του Π.Δ/τος εγκρίσεως της μεταφοράς σ.δ.

Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και προκειμένου περί σταθμού δυναμικότητας άνω των 150 θέσεων είναι δυνατόν με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων να δίνεται παράταση για την ολοκλήρωση της κατασκευής και λειτουργίας του σταθμού, μέχρι ενός έτους, εφ' όσον διαπιστωθεί ότι οι εργασίες έχουν προχωρήσει σε σημαντικό βαθμό και δύνανται να ολοκληρωθούν εντός της παρεχομένης χρονικής παράτασης.

4. Η εμπρόθεσμη αποπεράτωση της κατασκευής του σταθμού βεβαιώνεται κατόπιν αυτοψίας από το αρμόδιο για την έκδοση της οικοδομικής άδειας Πολεοδομικό Γραφείο. Η βεβαίωση υπογράφεται από τον Προϊστάμενο του γραφείου και αναγράφονται επ' αυτής τα στοιχεία της Υπουργικής απόφασης καθορισμού του χώρου, ο αριθμός της οικοδομικής άδειας και η δυναμικότητα του σταθμού. Η βεβαίωση προσκομίζεται από τον ιδιοκτήτη α) με την δήλωση της παρ. 5. του άρθρου αυτού, στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, η οποία υποχρεούται στην έκδοση και χορήγηση του τίτλου μεταφοράς σ.δ. στον δικαιούχο και β) στο ΕΤΕΡΠΣ το οποίο επιστρέφει την εγγυητική επιστολή.

5. Σε κάθε περίπτωση πριν την χορήγηση του τίτλου μεταφοράς σ.δ. ο ιδιοκτήτης οφείλει να προσκομίσει δήλωσή του ενώπιον συμβολαιογράφου με την οποία θα αναγνωρίζει:

α) ότι το δικαίωμα μεταφοράς σ.δ. του δόθηκε σε αντάλλαγμα της κατασκευής και λειτουργίας υπέργειου εστεγασμένου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων στο ακίνητό του, που κρίθηκε κατάλληλο για το σκοπό αυτό με την Υπουργική απόφαση της παρ. 7 του άρθρου 2 του παρόντος Π.Δ/τος.

β) την υποχρέωσή του να αποπερατώσει και να μην αλλάξει εν όλω ή εν μέρει τη χρήση του χώρου.

γ) ότι σε περίπτωση αθετήσεως από μέρους του των παραπάνω υποχρεώσεων και εφόσον θα έχει γίνει μερική ή ολική πραγματοποίηση του χορηγηθέντος σε αυτόν τίτλου, η κυριότητα του ακινήτου θα περιέρχεται στο ΕΤΕΡΠΣ, προς το οποίο θα παραχωρεί με την ίδια συμβολαιογραφική πράξη αμετάκλητη πληρεξουσιότητα για κατάρτιση της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης περί μεταβίβασης της κυριότητας του ακινήτου, με αυτοσύμβαση κατ' άρθρο 235 ΑΚ.

6. Η με οποιοδήποτε τρόπο αθέτηση των υποχρεώσεων του ιδιοκτήτη του ακινήτου επιφέρει κατά περίπτωση τις παρακάτω συνέπειες:

α) Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης αποπεράτωσης του σταθμού, η οποία θα βεβαιώνεται σύμφωνα με την παρ. 4 του παρόντος άρθρου και εφόσον δεν έχει χορηγηθεί ακόμα ο παραστατικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς σ.δ., το Π.Δ/γμα μεταφοράς σ.δ. ανακαλείται και η εγγυητική επιστολή της παρ. 2 του άρθρου αυτού καταπίπτει υπέρ του ΕΤΕΡΠΣ, διατιθεμένου του ποσού αυτής κατά το άρθρο 6 παρ. 1 του Ν. 960/1979, όπως ισχύει.

β) Στην περίπτωση μη εμπρόθεσμης αποπεράτωσης του σταθμού και εφόσον έχει ήδη χορηγηθεί τίτλος μεταφοράς σ.δ., εάν αυτός δεν έχει πραγματοποιηθεί τότε, επιπλέον της προηγουμένης περίπτωσης α., ο τίτλος ακυρώνεται. Εάν ο τίτλος έχει πραγματοποιηθεί ολικά ή μερικά, τότε η κυριότητα του ακινήτου περιέρχεται στο ΕΤΕΡΠΣ με τον τρόπο που περιγράφεται παρακάτω στην παρ. γ, εδάφιο β.

γ) Στην περίπτωση μεταγενέστερης αλλαγής της χρήσης, εάν δεν έχει πραγματοποιηθεί ο χορηγηθείς τίτλος δικαιώματος μεταφοράς σ.δ. αυτός ακυρώνεται, ανακαλείται το π.δ. έγκρισης μεταφοράς σ.δ. και εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις περί αυθαιρέτου αλλαγής χρήσης

ακινήτων. Εάν έχει πραγματοποιηθεί ο τίτλος ολικά ή μερικά, τότε η κυριότητα του ακινήτου όπου έχει ανεγερθεί ο σταθμός περιέρχεται στο ΕΤΕΡΠΣ, υποχρεουμένου του ιδιοκτήτη να συμπράξει στη μεταβίβαση αυτής, δυναμένου όμως του ΕΤΕΡΠΣ να προβεί στην κατάρτιση της σχετικής δικαιοπραξίας με αυτοσύμβαση κατ' άρθρο 235 ΑΚ δυνάμει της ήδη χορηγηθείσης αμετακλήτου πληρεξουσιότητας, όπως προβλέπεται στην παρ. 5 του παρόντος άρθρου.

Εάν στο ίδιο ακίνητο προβλέπονται νομίμως και άλλες χρήσεις ή γίνει μερική αλλαγή της χρήσης του σταθμού τότε η κατά τα παραπάνω μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου αφορά το τμήμα αυτού που προβλέπεται για χώρος στάθμευσης ή το τμήμα για το οποίο έγινε η αλλαγή της χρήσης αντίστοιχα.

Άρθρο 4

Τα δικαιώματα χρήσης, εκμετάλλευσης και λειτουργίας του σταθμού ανήκουν στον ιδιοκτήτη του οικοπέδου.

Άρθρο 5

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 6 Οκτωβρίου 1990

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡ/ΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΤ. ΜΑΝΟΣ

---

(2)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κλπ.» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979 (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π.Δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 510/1979 «περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν. 880/1979» (Α' 154) όπως τροποποιήθηκε με το 367/1987 Π.Δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).

5. Τις διατάξεις του εδαφ. ιδ της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Την 70890/28.11.1989 αίτηση των Πολυχρόνη Συγγελίδη και Ιωάννη Συγγελίδη.

7. Την 124/4.4.1990 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Την 17377/31.5.1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 17.8.1989 Π.Δ/γμα (Δ' 543) από ρυμοτομούμενο (βαρυνόμενο) ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Περιστερίου (Ν. Αττικής) επί των οδών Οικονομίδου - Λογοθέτου και Λεωφ. Κηφισσού και για το οποίο έχει εκδοθεί ο 878/1.11.1989 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο) που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής) επί των οδών Λεωφ. Κηφισίας 242 και Αχιλλέως, φερόμενο ως ιδιοκτησία των Συγγελίδη Πολυχρόνη και Συγγελίδη Ιωάννη όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε Ζ, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 54983/1990 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 1910,00 τ.μ. που αντιστοιχούν σε 2.572,72 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου (935,96 τ.μ. από ισόγειο και 1.636,76 τ.μ. από ορόφους).

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 1440,20 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 47.5%

γ. Συντελεστής δόμησης: 2,168

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 18 μ.

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 54983/1990 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση νέου τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε αντικατάσταση του 878/1.11.1989 στο όνομα των Συγγελίδη Πολυχρόνη και Συγγελίδη Ιωάννη για το υπολειπόμενο και μη χρησιμοποιηθέν εμβαδόν 235,16 τ.μ. από ορόφους (1871,92 - 1636,76 = 235,16 τ.μ.).

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

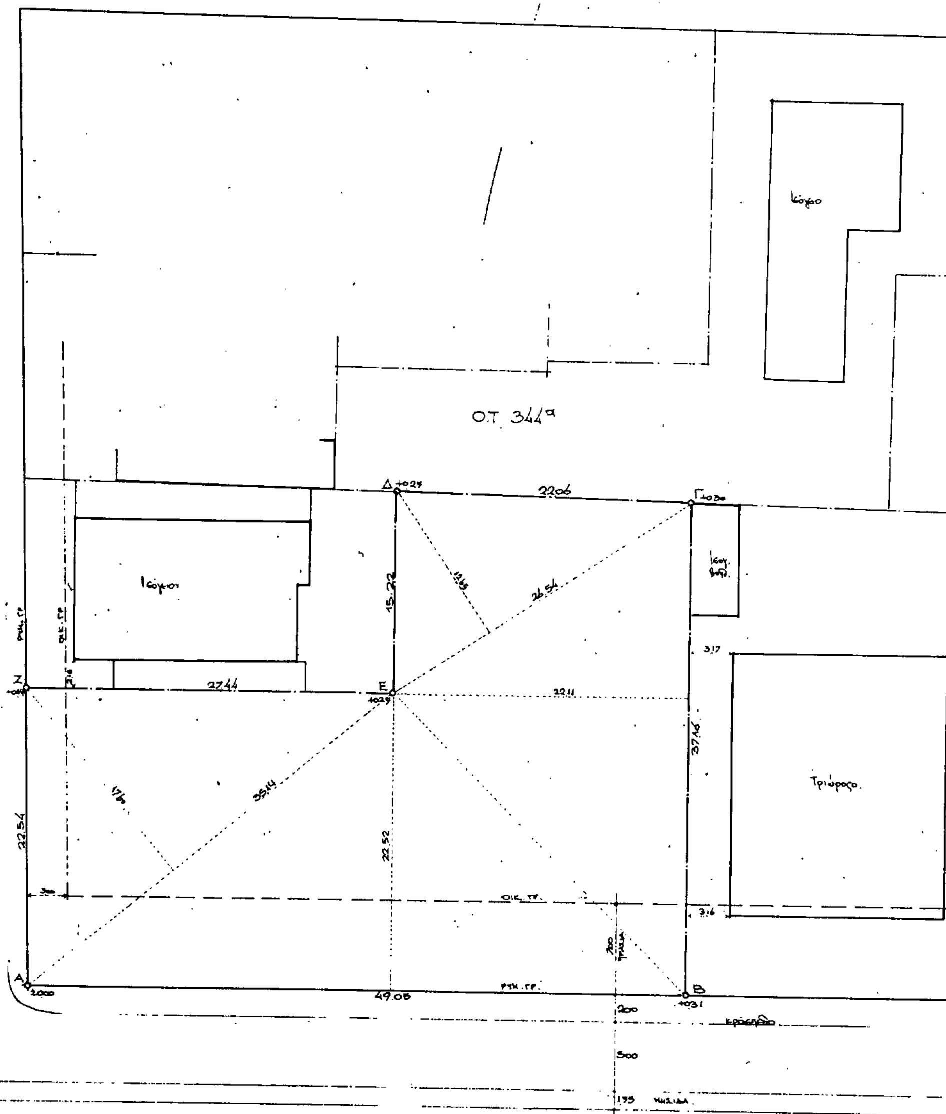
Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 6 Οκτωβρίου 1990

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡ/ΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΤ. ΜΑΝΟΣ

ΟΔΟΣ ΑΓ. ΒΑΡΒΑΡΑΣ

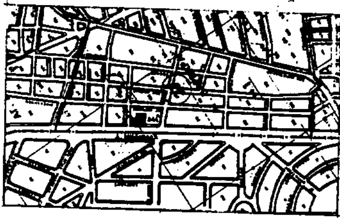


ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ (Δ.Ε 10/87)

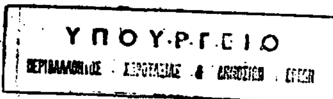
ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ.

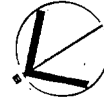
Ο ΥΠΟΓΡΑΦΟΜΕΝΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΠΟΥ ΦΑΙΝΕΤΑΙ ΣΤΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΥΤΟ ΜΕ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Α, ΔΗΛΩΝΩ ΟΤΙ ΤΑ ΟΡΙΑ ΠΟΥ ΕΧΩ ΥΛΟΠΟΙΗΣΕΙ ΣΕ ΑΥΤΟ ΕΙΝΑΙ ΟΡΘΑ.

Ο ΔΗΛΩΝ.



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΧΑΡΤΗ ΚΛ. 1:10000





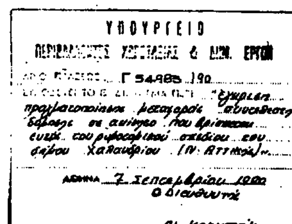
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

Αποφ. 2352 26-1-89 ΦΕΚ 38Δ
προσωπο 15 μ.
επιφανεια 400 μ²
καλυψις αρθ. 8 παρ. 1 ΓΟΚ 85
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΕΩΣ: για τα 1α 600 μ² ΣΔ = 0,9.
υπόλοιπα ΣΔ = 0,8
ΙΣΧΥΣ ΓΟΚ 85.

εργοδοτης:
ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ & ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΥΓΓΕΛΙΔΗΣ
εργο:
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ & ΓΡΑΦΕΙΩΝ
θεση: ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ Ο.Τ. 344α ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ & ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΧΙΛΛΕΩΣ
μελετητες: ΣΤΕΛΙΟΣ ΑΓΙΟΣΤΡΑΤΙΤΗΣ αρχιτεκτων, ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΟΛΩΜΟΣ πολ. μηχανικος, ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΧΑΡΙΣΗΣ μηχανολογος
θεμα σχεδιου: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ — αριθμος σχεδιου: 1
κλιμακες - 1:200
χρονος μελετης: Νοεμβριος 1988
υπογραφη / σφραγιδα

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Α

35,14 × 17,60 × 0,50 = 309,23 μ²
49,05 × 22,52 × 0,50 = 552,30 "
37,16 × 22,11 × 0,50 = 410,80 "
26,54 × 12,65 × 0,50 = 167,87 " 1.440,20 μ²


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Γ 54985/90
«Εγκρίνεται πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής)».
ΑΘΗΝΑ 7 Σεπτεμβρίου 1990
Ο Διευθυντής

ΟΔΟΣ ΑΧΙΛΛΕΩΣ

Δ +0.29

15.22

7.75

4.90

Ζ +0.14

27.44

Ε +0.29

22.54

15.50

3.00

31.10

2.70

4.85

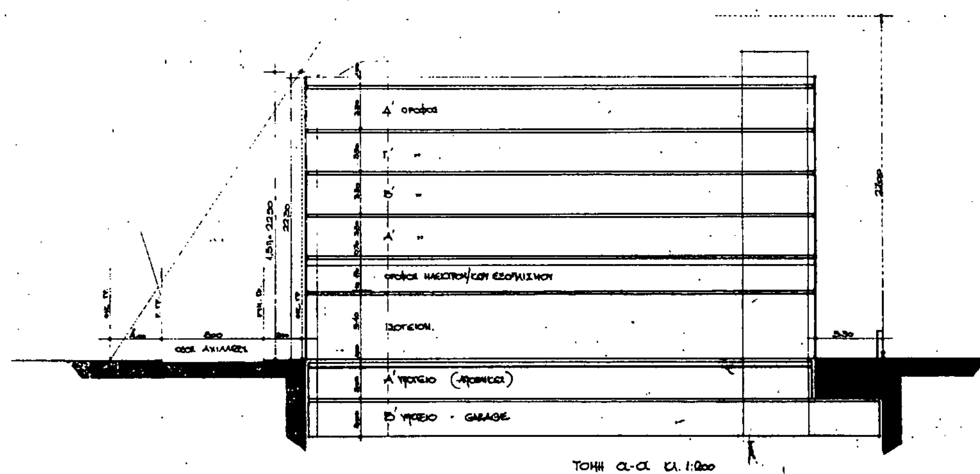
31.10

40.80

Α ±0.00

49.05

ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ



ΤΟΜΗ α-α κλ. 1:200

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ... & ... ΕΡΓΩΝ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 1440,20 μ² (ως αναλύεται σε ΤΟΠΟΓΡ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ)

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΙΣ:

40.80 Χ 15.50 = 632,40
8.25 Χ 5.60 = 46,20
7.75 Χ 0.70 = 5,42 — 684,02 μ²
(ποσοστόν καλύψεως 47,5%)

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ:

600,00 Χ 0,9 = 540,00 μ²
840,20 Χ 0,8 = 672,16 " — 1212,16 μ² +
ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ = 1910,00 "
3122,16 μ²

Ητοι Συντελεστής = 2,17 (2,168)

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ:

ΙΣΟΓΕΙΟ: απο πραγματοποιούμενη κάλυψη 684,02 μ²
αφαιρείται: 31,10Χ0.90 = 27.99
2.70Χ0.80 = 2.16
6.65Χ0.70 = 4.65 — 34.80 μ² — 649.22 μ²

Α' ΟΡΟΦΟΣ: απο επιφάνεια ισογείου 649.22 μ²
αφαιρείται: 31.10Χ1.80+2.90Χ0.80=
= 55.98+2.32 = 58.30 μ² — 590.92 μ²

Β' ΟΡΟΦΟΣ: απο επιφάνεια ισογείου 649.22 μ²
αφαιρείται: 31.10Χ0.90+2.90Χ0.80 =
= 27.99+2.32 = 30.31 μ² — 618.91 μ²

Γ' ΟΡΟΦΟΣ: απο επιφάνεια ισογείου 649.22 μ²
αφαιρείται 2.90Χ0.80 = 2.32 μ² — 646.90 μ²

Δ' ΟΡΟΦΟΣ: απο πραγματοποιούμενη κάλυψη 684.02 μ²
αφαιρείται: 2.70Χ0.80+6.65Χ0.70+2.90Χ
Χ0.80 = 2.16+4.65+2.32 = 9.13 μ² — 674.89 μ²

3180.84 μ²

αφαιρούμενη επιφάνεια ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ
ως αναλύεται: ΙΣΟΓΕΙΟ = 12.19 μ²
Α'Β'Γ'Δ' ΟΡΟΦΟΣ 12.34Χ4 = 49.36 " — 61.55 μ²

3119.29 μ²

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Δ αρθρ. 9 παρ. 1
Ύψος κτιρίου 22.30
προκύπτον Δ = 3.00+(22.30Χ0.10) = 5.23

GARAGE: Ν. 960/79 ΠΡ. Δ. 1340/81 ΦΕΚ 335 Α'
και ΠΡ. Δ. ΦΕΚ 749 Δ'/87
ΖΩΝΗ Β' καταστήματα 1 θέσις ανα 80 μ²
γραφεία 1 θέσις ανα 70 "

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ:

ΙΣΟΓΕΙΟ (καταστήματα) 649.22 μ²
αφαιρείται κλιμ/σια και είσοδος
(5.50Χ2.70)+(5.90Χ5.80)+(7.70Χ2.70) =
= 14.85 + 34.22 + 20.79 = 69.86 μ² 579.36μ²:80= 7.24= 7 θέσεις

ΟΡΟΦΟΙ (γραφεία)

Α' ΟΡΟΦΟΣ 590.92 μ²
αφαιρείται κλιμ/σιο ΑΚΒ
(5.90Χ5.80)+(5.50Χ2.70) =
34.22 + 14.85 = 49.07 " = 541.85 μ²
Β' ΟΡΟΦΟΣ 618.91μ² - 49.07 μ² = 569.84 "
Γ' ΟΡΟΦΟΣ 646.90μ² - 49.07 μ² = 597.83 "
Δ' ΟΡΟΦΟΣ 674.89μ² - 49.07 μ² = 625.82 "
} 2335.34 μ²

2335.34 μ² : 70 = 33.36 = 33 θέσ.
Σύνολον απαιτούμενων θέσεων 40

ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ: σε Β' ΥΠΟΓΕΙΟ (GARAGE) = 30 θέσεις
σε πρασιά = 10 "

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΠΟΥ ΑΦΑΙΡΕΙΤΑΙ ΑΠΟ Σ ΔΟΜΗΣΕΩΣ
ΙΣΟΓΕΙΟ: αφαιρείται 0.25Χ0.60 = 0.15 μ² = 12,19 μ² ΙΣΟΓΕΙΟΥ

εργοδοτης: ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ & ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΥΓΓΕΛΙΔΗΣ	
εργο: ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ & ΓΡΑΦΕΙΩΝ	
θεση: ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ Ο.Τ. 344α ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ & ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΧΙΛΛΕΩΣ	
μελετητες: ΣΤΕΛΙΟΣ ΑΓΙΟΣΤΡΑΤΙΤΗΣ — αρχιτεκτων; ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΟΛΩΜΟΣ — πολ. μηχανικος; ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΧΑΡΙΣΗΣ — μηχανολογος	
θεμα σχεδιου: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΕΩΣ	**αριθμος σχεδιου:** 2
κλιμακα 1:100	
χρονος μελετης: Νοεμβριος 1989	
υπογραφη	**σφραγιδα**

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ... & ... ΕΡΓΩΝ
Αρ. Πρωτ. Γ54988/90
"Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο ... του ρυμοτομικού σχεδίου ... Χαλανδρίου (Ν. Αττικής)".
ΑΘΗΝΑ 7 Σεπτεμβρίου 1990
Ο Διευθυντής
Ν. Κακκαβάκης

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 437040/1945 (3)

Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου, Δήμου Ν. Σμύρνης με χαρακτηρισμό χώρου για την ανέγερση Ιερού Ναού.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΠΕΙΡΑΙΑ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. Δ/γμα της 17.7/16.8.1929.
2. Την παρ. 2 του άρθρ. 4 του Ν. 622/77.
3. Το Π. Δ/γμα 183/9.5.86 (ΦΕΚ 70/Α/5.6.86).
4. Το Ν. Δ/γμα 1147/72 «περί Διοικήσεως Μείζονος Πρωτευούσης».
5. Την εγκύκλιο με αρ. Λ.7/13.1/17/11.12.72.
6. Το Π.Δ/γμα 910/77 «περί Οργανισμού Υ.Δ.Ε.».
7. Τον Ν. 1032/80 περί Υ.Χ.Ο.Π.
8. Τον Ν. 1558/85 «περί Κυβερνήσεως και Κυβερνητικών Οργάνων», άρθρ. 24 παρ. 1.
9. Τους Ν. 1232/82 και 1235/82.
10. Την Υπουργική απόφαση 7524/1151/83 (ΦΕΚ 767/Β/83).
11. Το με αρ. πρ. 51/22.6.90 έγγραφο της Ιεράς Μητρόπολης Ν. Σμύρνης.
12. Την με αρ. 73/90 απόφαση του Δημ. Συμβουλίου του Δήμου Ν. Σμύρνης.
13. Την γνωμοδότηση του Ν.Σ. ΠΕΧΩΔΕ από την συνεδρίαση της 21.9.90 πρακτ. 30 αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκ. ρυμ. σχεδίου του Δήμου Ν. Σμύρνης στην συμβολή των οδών Αγ. Ανδρέα και Ι. Χρυσοστόμου με χαρακτηρισμό του χώρου με στοιχεία (ΑΒΓΔΑ) και ως χώρο ανέγερσης Ιερού Ναού καθώς και τον καθορισμό του περιγράμματος του Ναού όπως φαίνεται σημειωμένο με κόκκινο χρώμα στο σε κλ. 1/500 σχεδ/μα που συνοδεύει την απόφαση. Για ενημέρωση των ενδιαφερομένων το παραπάνω σχεδ/μα θα αναρτηθεί επί 15/θήμερον στα γραφεία της Δ/νσης Πολ/μίας Πειραιά, οδός Νοταρά 93-95.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πειραιάς, 5 Οκτωβρίου, 1990

Ο Νομάρχης
Π. ΓΥΦΤΟΥΛΑΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ